

Simulation de votre investissement

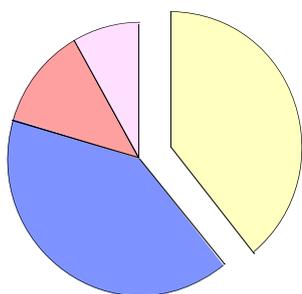
Dispositif Bouvard

Appart'City Cap Affaires Port-Marly - Le Port Marly (78)

Années	Flux						Fiscalité			
	Revenus Locatifs HT	Economie d'impôt	Charges d'emprunt	Charges exploitation & taxes	Adossement	Trésorerie	Intérêts + Ass. Crédit	Amort Annuel	Cumul Déficit Amort	Déduction sur BIC Non prof.
2009						0				
2010	5 749	3 000	10 763	390	1 867	-4 271	10 763	604	604	
2011	6 968	3 000	10 763	393	1 867	-3 056	10 763	725	1 330	
2012	7 038	3 000	10 763	397	1 867	-2 990	10 763	725	2 056	
2013	7 108	3 000	10 763	401	1 867	-2 924	10 763	725	2 781	
2014	7 179	3 000	10 763	405	1 867	-2 856	10 763	725	3 507	
2015	7 251	3 000	10 763	409	1 867	-2 789	10 763	725	4 233	
2016	7 323	3 000	10 763	413	1 867	-2 720	10 763	725	4 958	
2017	7 397	3 000	10 763	418	1 867	-2 651	10 763	725	5 684	
2018	7 471	3 000	10 763	422	1 867	-2 581	10 763	725	6 410	
2019	7 545	1 549	10 763	426	1 867	-3 961	10 763	725	7 136	
2020	7 621	1 649	10 763	430	1 867	-3 790	10 763	120	7 257	
2021	7 697	1 748	10 763	435	1 867	-3 619	10 763		7 257	
2022	7 774	298	10 763	439	1 867	-4 997	10 763		7 257	
2023	7 852		10 763	443	1 867	-5 222	10 763		7 257	
2024	7 930		10 763	448	1 867	-5 148	10 763		7 257	
2025	8 010			452	155	7 401				
2026	8 090	-126		457		7 506				
2027	8 171	-3 213		461		4 495				
2028	8 252	-3 245		466		4 540				
2029	8 335	-3 278		471		4 586				

Synthèse à 15 ans

Financement de votre acquisition



- 39 % par votre effort personnel
- 40 % par votre locataire
- 12 % par votre économie d'impôt
- 8 % par la TVA récupérée

Conclusions Financières

Prix d'acquisition :	196 226 €
Prix de revient :	106 808 €
Trésorerie moyenne mensuelle :	-297 €
Votre économie d'impôt :	32 246 €
Votre protection familiale : (Capital décès)	203 000 €
Capital restant dû :	9 647 €
Hypothèse de revente :	227 812 €
Capital Réalisé :	218 165 €
Rentabilité de l'opération :	6,80 %

Document non contractuel établi à partir des données transmises et des hypothèses retenues.